

FISCO

www.quotidianofisco.ilssole24ore.com

I chiarimenti delle Entrate. Una risoluzione apre a un nuovo acquisto con agevolazioni prima casa

# Alloggio inidoneo, sì al bonus

Il terremoto aveva reso inutilizzabile l'abitazione principale

Angelo Busani

La proprietà di una casa divenuta oggettivamente inidonea a essere abitata (ad esempio, a causa del terremoto) non impedisce al contribuente di comprarsi un'altra, avvalendosi dell'agevolazione "prima casa": lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risoluzione 107 del 1° agosto 2017.

Non è un principio nuovissimo, perché le Entrate già lo affermarono nella risoluzione 86/E del 20 agosto 2010. L'affermazione delle Entrate è comunque densa di rilevanza in quanto, oggi come nell'agosto del 2010, l'Agenzia implicitamente fronteggia il correlato tema della idoneità "soggettiva", vale a dire il problema se la casa di proprietà del contribuente, che sia divenuta inidonea non per ragioni oggettive ma per la sua situazione personale (si pensi al matrimonio e alla nascita di figli) sia o meno di ostacolo all'acquisto di una nuova abitazione, con beneficio dell'imposta agevolata.

Tema caldo perché la Cassazione ha recentemente affermato (ordinanza 14740 del 13 giugno 2017) che la casa divenuta oggettivamente inidonea è di ostacolo all'avvalimento dell'agevolazione "prima casa" se il contribuente

in questione ne voglia acquistare un'altra senza vendere quella stessa inidonea. La pronuncia 14740 ha fatto scalpore: la Cassazione ha invertito la sua precedente giurisprudenza di segno contrario (le sentenze 18128/2009, 100/2010 e 3931/2014), nella cui scia si era accodata anche la giurisprudenza di merito: Ctp Alessandria, 22/2010, Ctp Matera, 820/2011, Ctr Lombardia 2970/2014, Ctr Lombardia 4272/2015, Ctp Milano 5888/2016.

In passato, per un breve periodo (dal 24 gennaio 1993 al 31 dicembre 1995), la legge sull'agevolazione "prima casa" concedeva il beneficio fiscale a chi avesse dichiarato «di non possedere altro fabbricato o porzioni di fabbricato idoneo ad abitazione» (Dl 16/1993 e del 155/1993).

Prendendo atto del fatto che il giudizio di "idoneità" di un'abitazione comportava l'espressione di valutazioni fortemente discrezionali nell'osservazione dei singoli casi concreti (dovendosi tener conto sia delle caratteristiche del fabbricato sia delle esigenze personali del contribuente e della sua famiglia) il legislatore eliminò ben presto (legge 549/1995) il riferimento all'idoneità dell'abitazione preesistente, viceversa stabilendo (con

norma ancor oggi vigente) che l'agevolazione fiscale è impedita per il solo fatto della titolarità di un'abitazione, senza più riferimento alla sua idoneità, o meno, per le esigenze abitative del contribuente in questione. Dal 1° gennaio 1996 alla sentenza di Cassazione 7 agosto 2009 numero 18128 nessuno ha mai più dubitato che, per l'ottenimento dell'agevolazione "prima casa", occorresse considerare anche il requisito della idoneità dell'abitazione preesistente. Nel 2009 la Suprema Corte ha improvvisamente ritenuto che «il requisito della "impossibilità" di altro fabbricato... sussista nel caso di carenza di un altro alloggio concretamente idoneo a ospitare ai bisogni abitativi».

Non è dato sapere se questa sentenza fu frutto di un errore: ritenere applicabile al caso oggetto del giudizio una normativa invece abrogata. La giurisprudenza successiva, sopra menzionata, si è adeguata pedissequamente, nonostante le Entrate abbiano cercato di fare argine con la risoluzione 86/E del 20 agosto 2010, nella quale hanno negato, ai fini della concessione dell'agevolazione "prima casa" la rilevanza dell'idoneità o meno della casa preesistente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Mef. I dati sui primi sette mesi dell'anno

## Cresce il fabbisogno del settore statale

Nei primi sette mesi dell'anno il fabbisogno del settore statale è cresciuto di 15,7 miliardi raggiungendo il livello di 39,154 miliardi. Il dato incorpora l'avanzo registrato nel mese di luglio, pari a 1,2 miliardi, con un miglioramento di circa 7 miliardi rispetto al saldo di 4,23 dello scorso anno. Sono i dati diffusi ieri dal ministero dell'Economia, una nota in cui si spiega che sul risultato ha pesato, in particolare, il gettito da autotassazione slittato dal mese di giugno a causa del cambiamento di scadenza dei termini di versamento.

Nonostante l'avanzo di luglio, come detto, il cumulato è arrivato a 39,154 miliardi, un risultato «legato anche a fattori straordinari già scontati nei tendenziali dispendi in linea con le previsioni del Def 2017», sottolineano i tecnici del ministero.

Il miglioramento del saldo

sconta l'incasso delle imposte in autoliquidazione con scadenza 30 giugno che, a causa delle modalità di versamento, sono acquisite alla tesoreria statale nei primi giorni del mese successivo: nel complesso - spiega il ministero dell'Economia - gli incassi fiscali sono aumentati di circa 9,5 miliardi rispetto al corrispondente mese del 2016.

Dal lato della spesa, i pagamenti delle Amministrazioni centrali sono risultati pressoché in linea con il mese di luglio dello scorso anno, a fronte di un moderato aumento dei prelievi di tesoreria da parte degli enti territoriali e dell'Inps per il pagamento delle prestazioni sociali, anche a causa dell'avvio del provvedimento che ha ampliato la platea dei beneficiari della quattordicesima sulle pensioni.

D.Col.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Onlus. Riforma attesa oggi in Gazzetta Ufficiale: parte la fase transitoria

# Terzo settore, benefici in base ai «vecchi» registri

Gabriele Sepio

La pubblicazione del Codice del terzo settore (Cts) attesa per oggi in «Gazzetta Ufficiale» farà scattare il conto alla rovescia per l'istituzione del Registro unico nazionale, presso il quale gli enti del terzo settore (Ets) dovranno iscriversi per avvalersi legittimamente di questa qualifica e dei connessi benefici gestionali e fiscali.

L'istituzione del Registro costituisce un aspetto decisivo del percorso di riforma poiché consentirà a tutti i soggetti interessati (enti, istituzioni ed altri stakeholder) di disporre di uno strumento unitario e facilmente accessibile, che fornirà informazioni complete e documentazione sociale aggiornata, sostituendo i vari registri oggi previsti da varie leggi speciali e strutturati in modo assai eterogeneo tra loro (si pensi, solo per fare qualche esempio, all'anagrafe delle Onlus istituita presso l'agenzia delle Entrate o ai registri relativi alle organizzazioni di volontariato presso le Regioni e le Province autonome).

Il nuovo Registro verrà istituito presso il ministero del Lavoro e delle politiche sociali, sarà gestito su base territoriale dalle Regioni e dalle Province autonome, si avvarrà di una struttura informatica comune e verrà organizzato per specifiche sezioni (volontariato, promozione sociale, enti filantropici, reti associative, società di mutuo soccorso ed altri enti del Terzo settore). La necessaria flessibilità verrà assicurata dalla sussistenza di una categoria residuale di Ets (nella quale potranno confluire gli enti non inquadrabili nelle altre sezioni) e dall'aggiornamento con successivi decreti ministeriali (con cui il ministero potrà istituire sottosezioni o nuove sezioni o, ancora, modificare quelle esi-

stenti). Viene, invece, esclusa per motivi antielusivi la possibilità di iscriversi in due o più sezioni del Registro (si veda in questo senso anche la relazione illustrativa al Codice).

Quanto alle tempistiche per l'attivazione del Registro sono previste alcune fasi intermedie. Il ministero, le Regioni e le Province autonome individueranno le strutture competenti (entro 180 giorni dall'entrata in vigore del Cts) e il ministero emanerà un decreto di attuazione (entro un anno entro un anno dall'entrata

in vigore del Cts) per stabilire le regole procedurali occorrenti al suo complessivo funzionamento. Queste ultime riguarderanno anche l'acquisizione dei dati che risultano dai registri già in essere per consentire l'iscrizione come Ets per gli enti già costituiti. Successivamente, le Regioni e le Province autonome definiranno i procedimenti per l'iscrizione e cancellazione degli enti (entro ulteriori 180 giorni dall'entrata in vigore del suddetto decreto attuativo) e renderanno operativo il Registro entro sei mesi dalla predisposizione della struttura informatica. In sostanza, il Registro potrebbe entrare in funzione già nei primi mesi del 2019, ma va detto che molto dipenderà dai tempi effettivi di realizzazione della suddetta struttura informatica (la tempistica indicata appare ragionevole se la struttura in questione verrà resa funzionante all'entrata in vigore del citato Dm di attuazione).

In via transitoria, viene fatta salva la possibilità per gli enti di applicare le disposizioni agevolative del Cts in base all'iscrizione in uno dei registri previsti dall'attuale normativa, adeguando gli statuti alle nuove norme entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del Codice. Entro questo lasso di tempo, peraltro, gli enti avranno la facoltà di apportare le necessarie modifiche con semplici deliberazioni dell'assemblea ordinaria, quindi con un procedimento assai più snello di quello che sarebbe normalmente richiesto. Anche sotto questo profilo, dunque, viene concessa un'agevolazione poiché gli enti disporranno una finestra temporale piuttosto ampia per approvare, spedatamente, modifiche statutarie che saranno utili da subito ed in vista della definitiva istituzione del Registro.

Quotidiano del Fisco



LE PAROLE DEL NON PROFIT  
Doppio vincolo per i bonus nell'impresa sociale

di Gabriele Sepio

I Dlg 112/2017 introduce incentivi specifici per chi investe nel capitale dell'impresa sociale finora non previsti. L'articolo 18 consente alle persone fisiche di detrarre dall'Irpef un importo pari al 30% della somma investita nel capitale sociale dell'impresa purché questa abbia acquisito la qualifica di impresa sociale dopo l'entrata in vigore del Dlg 112 e sia stata costituita da non più di trentasei mesi dalla medesima data.

quotidianofisco.ilssole24ore.com  
La versione integrale dell'articolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fisco 2.0. I rilievi dell'Ufficio parlamentare di Bilancio sulle misure anti-elusione

## Si apre il caso Web tax «Una sanatoria preventiva»

La cosiddetta «web tax» introdotta con la manovra d'aprile (Dl 50) si configura a tutti gli effetti come una «sanatoria preventiva e volontaria» per invogliare le multinazionali a regolarizzare la loro posizione fiscale a prescindere che siano imprese digitali o meno. Insomma un'agevolazione disegnata per reagire alle pratiche più aggressive di concorrenza fiscale di altri paesi per salvaguardare livelli minimi di gettito. Se funzionerà o meno lo diranno solo i mesi a venire. E solo alla luce dei risultati conseguiti si potrà valutare «la coerenza di questi interventi con i principi generali del nostro sistema tributario».

È quanto rileva l'Ufficio parlamentare di Bilancio in un nuovo focus pubblicato ieri e dedicato alle misure anti-elusione per le imprese digitali. L'analisi fa seguito a un precedente studio in cui si mettevano in evidenza le ampie capacità del big del web di sfuggire dalla tassazione nazionale. Il caso menzionato è quello di due tra i maggiori over the top, Google e Facebook: nel 2015 i ricavi dichiarati e tassati in Italia non superano rispettivamente lo 0,3% e lo 0,1 di quelli europei, a fronte di transazioni localizzate

nel nostro Paese stimate dall'UpB in circa il 2,4% e il 2,8%.

La scelta del Governo di prendere la strada della penalizzazione anziché quella della penalizzazione, prevista invece nel Ddl Mucchetti (numero 2526 all'esame del Senato), sarebbe giustificata dall'assenza di un coordinamento internazionale e dall'oggettiva difficoltà dei singoli Paesi di risolvere le complesse que-

L'ANALISI

Per il dossier si tratta di un'agevolazione per reagire alla concorrenza fiscale di altri Paesi e salvaguardare livelli minimi di gettito

stioni tributarie legate alla diffusione dell'economia digitale. Ma sull'efficacia dell'approccio scelto «è legittimo nutrire alcuni dubbi» scrive l'UpB, secondo cui «proprio le imprese digitali potrebbero essere incentivate a rimanere «nell'ombra» sfruttando i margini di elusione dei quali dispongono e cercando di differire la contrattazione dell'onere tributario. La convenienza ad aderire alla procedura sarà tanto

maggiore per imprese per le quali un accertamento ordinario è più probabile e rischioso».

In particolare, la convenienza per le imprese, e per il Fisco, dipende anche dalla valenza del vincolo, previsto dalla norma, di 50 milioni di ricavi prodotti in Italia in uno dei tre anni precedenti all'attivazione della procedura di regolarizzazione. Nel focus non mancano riferimenti i precedenti tentativi di normare la materia, in particolare con la legge di stabilità per il 2014, che aveva introdotto un divieto esplicito a imprese e professionisti di acquistare servizi pubblicitari online da aziende che non fossero munite di partita Iva italiana; norma poi sospesa e poi abrogata. E nessun esito, si ricorda ancora, hanno avuto tentativi successivi di introdurre una tassazione sul digitale del tipo sia di ritenuta alla fonte (nella legge di stabilità per il 2015) e del Ddl «Quintarelli e Sottanelli» (nel 2015), sia di imposta specifica sul consumo. Insomma la materia resta di difficile soluzione, è la conclusione implicita che arriva dall'UpB, soprattutto se la si affronta con forme di regolazione solo su base nazionale.

D.Col.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In breve

AGENZIA ENTRATE/1  
Pronti i codici tributo per le liti tributarie

Con la risoluzione numero 108/E le Entrate hanno reso noti i codici tributo per il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a seguito della definizione agevolata delle liti tributarie. I codici vanno inseriti nella sezione «Erario» in corrispondenza della colonna «importi a debito versati».

AGENZIA ENTRATE/2  
Sisma in Emilia, codice compensazioni

Con la risoluzione n. 106 l'Agenzia ha istituito il codice «Z146», denominato «ZFU EMILIA - Agevolazioni microimprese per riduzione versamenti - art. 12 - Dl 78/2015» per l'utilizzo in compensazione delle agevolazioni riservate alle microimprese della zona franca dell'Emilia colpita dal sisma.

AGENZIA ENTRATE/3  
Modello perdite, ecco le specifiche tecniche

Con il provvedimento n. 150121/2017 l'agenzia delle Entrate ha approvato le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di istanza per il computo in diminuzione delle perdite pregresse dai maggiori imponibili nell'ambito dell'attività di accertamento.

# SIDDURA

Sardegna in purezza



WWW.SIDDURA.COM  
FACEBOOK.COM/SIDDURA  
+39 (0)796573027

VERMENTINO DI GALLURA  
DOCG SUPERIORE